

Beantwoording vragen vanuit fracties

Fractie en agendapunt	OGP agendapunt 22: Huisvestingsverordening Midden-Delfland 2023
------------------------------	--

Inbreng OGP

Algemeen:

Zeer waarschijnlijk onstaat binnenkort de wettelijke mogelijkheid om onder "Lokaal Maatwerk" in plaats van 25% voortaan 50% van de sociale huurwoningen aan eigen inwoners toe te mogen wijzen. Dan kunnen er verschillende scenario's ontstaan: bijvoorbeeld dat alle gemeentes vanaf dat moment zelfstandig gaan "vullen" totdat weer 50% van de woningen onder lokaal maatwerk worden verhuurd. Effect is dan waarschijnlijk dat er binnen de gemeenten in de regio Haaglanden dan een behoorlijke periode geen woningen worden toegewezen aan mensen van buiten de eigen gemeente die ook op de wachtlijst staan. Een ander scenario is dat een meer geleidelijke overgang binnen de regio Haaglanden wordt afgesproken.

Vraag 1 (niet echt technisch maar wel om vast over na te denken): welke aanpak ziet het college voor zicht om tot die overgang te komen en hoe gaat/is ze daarover in gesprek met de regio-partners?

ANTWOORD

Bij het opstellen van de nieuwe huisvestingsverordening was bekend dat voor woonruimteverdeling relevante wet- en regelgeving in voorbereiding was, maar besluiten op enkele thema's niet tijdig genomen waren om in de verordening te kunnen verwerken. In de regio hebben we daarom afgesproken om als besluitvorming heeft plaatsgevonden, deze thema's alsnog uit te werken en deze als wijzigingsbesluit aan uw raad voor te leggen.

We onderschrijven het belang om hier afspraken over te maken. Onze voorkeur zal hierbij uitgaan naar het zo snel mogelijk volledig benutten van de 50% lokaal maatwerk.

Vraag 2: het college spreekt voortdurend over het realiseren van bestaande woningbouwplannen. Kijkend naar de opgave die er in de regio ligt voor het realiseren van (meer) sociale woningen: Hoeveel woningen in de categorie "sociaal" gaat de Midden-Delfland de komende 4 jaar realiseren? Graag gespecificeerd per plan. In hoeverre worden hier ook (toch) nog sociale koopwoningen voorzien?

ANTWOORD

Project	Sociale huur	Sociale koop	Verwachte start bouw
Equestrum - Den Hoorn	24		2024/2025
Kaswoningen Woudselaan - Den Hoorn		2	2024
Hoornbloem - Den Hoorn	30		2026
Hof Keenenburg Fase 1 - Schipluiden	27		2024
Keenenburg V Rest Fase 1 - Schipluiden	8		2025
Keenenburg V Fase 2 - Schipluiden		4	2025
Zuidrand - Schipluiden	ntb	ntb	2026
Euterpe - Maasland	30		2023
De Houve - Maasland	6		2023
Maaslandse Zoom	33		2024

Huisvestingsverordening:

Artikel 2.5 heeft het over het verlenen van een huisvestingsvergunning als bevoegdheid van B&W. op de website van Midden-Delfland wordt op via de zoekterm "huisvestingsvergunning" doorverwezen naar de website van de corporatie Wonen Midden Delfland. Hier is geen informatie te vinden

Vraag 3: Waar kan deze informatie (voor inwoners) gevonden worden?

ANTWOORD

De informatie die nu op de website staat met betrekking tot de huisvestingsvergunning moet herzien worden. We zullen dit spoedig aanpassen.

Toelichting wijzigingen en inspraakreacties:

Vraag 4: gesproken word hier over dat "met het oog op bevorderen van de doorstroming, kan de volgorde van lokaal en regionale voorrang worden aangepast" Wat betekent dit concreet?

ANTWOORD

Elke gemeente voert beleid op lokaal maatwerk en regionaal zijn er enkele maatwerkregels in de verordening opgenomen om doorstroming te bevorderen. Al deze regels worden ingericht in het systeem. Bovengenoemde zinsnede betekent dat bij de inrichting van het systeem de volgordebepaling van alle lokale maatwerkregels en regionale maatwerkregels is bepaald aan de hand van het verwachte effect op de doorstroming. Op die manier kunnen alle regels van de gemeenten verwerkt worden en wordt uitvoering gegeven aan een van de doelstellingen die met de verordening wordt nagestreefd.

Vraag 5: 10% van het aanbod kan op een andere manier dan op basis van inschrijftijd worden toegewezen hierover worden in het lokale overleg afspraken gemaakt. Wat voor soort afspraken zijn dit en wat voor afspraken wenst Midden-Delfland te gaan maken?

ANTWOORD

Deze 10% is vrij in te vullen door de gemeente zelf. Een voorbeeld van vrije invulling is loting.

Vraag 6: SVH en PZH hebben gereageerd op de (concept)verordening, verwezen wordt naar de bijlagen. Deze is niet bij de stukken opgenomen. Graag ontvangen wij deze alsnog.

ANTWOORD

Bijlage toegevoegd.

Bijlage Schaarste onderbouwing:

Op pagina 9 is in een overzichtelijk figuur aangegeven hoe/waar mensen in de regio Haaglanden een huis vinden die worden aangeboden. Niet duidelijk is welk percentage van de woningzoekenden uit onze gemeente een huis vindt buiten Midden-Delfland.

Vraag 7: Graag ontvangen wij een overzicht in welke andere gemeenten in de regio Haaglanden de woningzoekenden uit Midden-Delfland een woning vinden en in welke % of aantallen.

ANTWOORD

De jaarlijkse rapportage van de SVH geeft hier antwoord op. Op dit moment zijn de meest actuele gegevens, die over de eerste helft van 2022.

In onderstaande tabel, afkomstig uit dit rapport, staan de gevraagde gegevens.

abel 1.8

Verhuismbewegingen geslaagde woningzoekenden in Haaglanden, doorstromers uit een huurwoning, eerste helft 2022

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
Delft	110	17	3	6	7	7	0	6	11	167
Den Haag	49	664	66	8	12	56	8	45	56	964
Leidschendam-Voorburg	3	24	71	1	2	4	4	0	8	117
Midden-Delfland	1	1	0	14	0	0	0	2	0	18
Pijnacker-Nootdorp	6	2	1	0	22	0	0	1	0	32
Rijswijk	5	24	2	0	3	22	0	7	4	67
Wassenaar	1	2	0	0	0	1	12	0	1	17
Westland	4	5	1	0	0	1	0	65	1	77
Zoetermeer	2	9	8	0	7	4	2	2	147	181
totaal	181	748	152	29	53	95	26	128	228	1.640

abel 1.9

Verhuismbewegingen geslaagde woningzoekenden in Haaglanden, starters, eerste helft 2022

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
Delft	132	18	4	1	6	7	0	7	2	177
Den Haag	79	901	45	3	11	46	5	33	25	1.148
Leidschendam-Voorburg	4	20	46	0	0	1	0	1	2	74
Midden-Delfland	7	2	1	11	1	0	0	0	0	22
Pijnacker-Nootdorp	14	6	1	0	10	2	1	0	4	38
Rijswijk	13	39	10	1	5	36	0	6	3	113
Wassenaar	3	35	0	1	0	1	21	2	1	64
Westland	8	13	0	1	1	1	0	63	0	87
Zoetermeer	21	59	10	1	10	6	2	6	184	299
buiten Haaglanden	64	273	29	4	10	19	5	24	38	466
totaal	345	1.366	146	23	54	119	34	142	259	2.488

Vraag 8: wat is het verschil tussen het toevoegen van netto en brutowoningen zoals vermeld op pagina 10?

ANTWOORD

Het bruto aantal woningen is het totaal toe te voegen nieuwe woningen. Echter vindt er ook sloop plaats. Per gemeente wordt van het totaal te bouwen nieuwe woningen (=bruto) het aantal te slopen woningen afgetrokken. Dit leidt tot het netto aantal toe te voegen woningen.

Vraag 9: Op pagina 12 wordt gesproken over : "de komende periode wordt verkend of mogelijkheden voor woningdelen of een andere manier van toewijzen onrechtvaardige of onevenwichtige effecten van het tekort aan woningen tegen kan gaan" Wat wordt hiermee bedoeld?

ANTWOORD

Naast de voorbereiding van een eventueel wijzigingsbesluit naar aanleiding van wet- en regelgeving, wordt de discussie gestart over de toekomstbestendigheid van het huidige systeem waarbij inschrijftijd de basis is. De vraag is in hoeverre het huidige systeem aansluit op ontwikkelingen in de vraag naar sociale huurwoningen. Dit is een discussie die in meerdere regio's waar de druk op de woningmarkt hoog is wordt gevoerd.